

STUDIO NOTARILE BERGAMO

Via Giuseppe Garibaldi n. 59 – 07041 Alghero (SS) tel. 0792978644

Studio@notaioandreabergamo.it - notaioandreabergamo.it

DOCUMENTI NECESSARI IN CASO DI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

Parti

- ☐ Fotocopia di un **documento di identità e del codice fiscale** e indicazione della **residenza** qualora difforme dal documento di identità di tutti i componenti;
- ☐ In caso di cittadini **extracomunitari**: fotocopia del permesso di soggiorno
- ☐ **Estratto dell'atto di matrimonio** ovvero certificazione di stato libero/unione civile/convivenza di tutti i componenti (eventualmente anche con autocertificazione);
- ☐ per le **Società**: certificato camerale con poteri di rappresentanza, eventuale delibera del Consiglio di Amministrazione, documento di identità e codice fiscale del legale rappresentante, partita IVA della società.
- ☐ **Procura** per il caso in cui una parte non possa intervenire in atto.

Provenienza

- ☐ Se provenienza a **titolo oneroso** (Es. Compravendita): **Copia dell'atto di provenienza.**
- ☐ Se il bene pervenire per **donazione/successione**: Copia della donazione o della successione, nonché:
 - ☐ Copia dell'atto con il quale pervenire al donante o al de cuius.
 - ☐ Copia del verbale di pubblicazione del testamento, se la successione è regolata da un testamento.
 - ☐ Trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità (a carico della parte venditrice).

Catasto (Se in possesso):

- ☐ **Visura** completa e storica per immobile di tutte le particelle oggetto dell'atto.
- ☐ Foglio di mappa dei terreni - indicazione di almeno tre confinanti e relativa contrada.
- ☐ Planimetria depositata in catasto del fabbricato (con protocollo e data leggibili).

Urbanistica:

- ☐ Solo Per **TERRENI**: **Certificato di destinazione urbanistica** di tutte le particelle oggetto dell'atto.
- ☐ Per i **FABBRICATI**, se costruiti dopo il 1° settembre 1967: **permessi di costruzione, autorizzazioni, licenze e concessioni edilizie, certificato di agibilità** (ove disponibile).
- ☐ **Documentazione urbanistica completa con eventuale fine lavori per opere realizzate dopo il titolo di provenienza** (Es: SCIA, DIA ecc. realizzate dopo il precedente acquisto).
- ☐ Per gli immobili oggetto di **condono edilizio non ancora definito**: copia conforme della domanda e bollettini di versamento dell'oblazione e degli oneri concessori
- ☐ Per tutte le costruzioni: **Attestato di Prestazione Energetica** da allegare all'atto

Condominio

- ☐ **Attestazione dell'amministrazione del condominio** sulle spese condominiali dovute e sulle spese straordinarie assunte con delibera assembleare
- ☐ **Regolamento di condominio.**

Eventuali:

- ☐ Contratto di locazione/affitto con estremi di registrazione
- ☐ Convenzioni urbanistiche?
- ☐ Beni di interesse artistico, storico, ambientale?
- ☐ Prelazioni? (Es: del locatario per i locali commerciali; prelazioni agrarie o altre)

Tributi

- ☐ L'acquirente chiede le agevolazioni **prima casa**?
- ☐ C'è **Credito d'imposta** "prima casa"? Se sì, serve atto di acquisto e rivendita della prima casa.
- ☐ Altre **agevolazioni**? (Es. Territori montani, agevolazioni piccola proprietà contadina ecc).

Prezzo

- ☐ **Fotocopie assegni per somme già versate**
- ☐ Se presente, Dati identificativi del **mediatore** e spesa sostenuta per la sua attività con modalità di pagamento
- ☐ C'è **Plusvalenza** o decadenza da agevolazioni?
- ☐ E' stato fatto un contratto **preliminare**/proposta di acquisto con registrazione?